**проект**

**Приложение № 2**

**ДОГОВОР**

**купли - продажи муниципального имущества лот №1**

с. Никольское «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

**Администрация Кудиновского сельского поселения Должанского района Орловской области от имени муниципального образования** Кудиновское сельское поселение Должанского района Орловской области, именуемая в дальнейшем «Продавец» в лице главы поселения Фоминой Карины Андреевны, действующей на основании Устава Кудиновского сельского поселения Должанского района Орловской области, решения Кудиновского сельского Совета народных депутатов от 29.09.2021 № 2 «Об избрании главы Кудиновского сельского поселения», с одной стороны и победитель открытого аукциона по продаже муниципального имущества, именуемый в дальнейшем «Покупатель», \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Гражданским законодательством Российской Федерации, с Федеральным законом от 21 декабря 2001года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» решением Кудиновского сельского Совета народных депутатов от 27.12.2022 года № 48 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества Кудиновского сельского поселения Должанского района Орловской области на 2023 год», постановлением администрации Кудиновского сельского поселения Должанского района Орловской области от 2 марта 2023 №24 «Об условиях приватизации недвижимого муниципального имущества Кудиновского сельского поселения Должанского района Орловской области в 2023 году» Протоколом об итогах аукциона №\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2023 года, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает следующее муниципальное имущество:

объект недвижимости – нежилое здание Клуб 234,5 кв.м., назначение: нежилое здание, кадастровый номер: 57:24:0190101:413, местоположение: Орловская область, Должанский р-н, с/п Кудиновское, с. Кривцово-Плота, ул. Центральная, зд. 4,

-земельный участок с кадастровым номером 57:24:0190101:330, категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование: для общественно деловой цели общей площадью 500 кв.м., местоположение: Орловская область, Должанский р-н, с/п Кудиновское, с. Кривцово-Плота, ул. Центральная, з/у 4.

1.2. Покупатель ознакомлен с техническим состоянием Объекта, и ему была предоставлена полная возможность обследования Объекта.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец передает Покупателю Объект свободным от любых прав третьих лиц, в том числе не обремененным правом аренды, и подтверждает, что Объект не находится в залоге, арестов и запрещений не имеется.

2.2. Покупатель обязуется произвести оплату приобретаемого Объекта на условиях и в сроки, установленные настоящим Договором.

2.3. Покупатель обязуется принять приобретаемый Объект в собственность на условиях, указанных в настоящем Договоре.

2.4. Покупатель обязуется в течение 30 дней со дня подписания Акта приема-передачи Объекта за свой счет обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на Объект.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Рыночная стоимость  объекта определена на основании отчета об оценке № 108/22 от 12.12.2022 года рыночной стоимости недвижимого имущества: объект недвижимости – нежилое здание Клуб площадью 234,5 кв.м., назначение: нежилое здание, кадастровый номер: 57:24:0190101:412, местоположение: Орловская область, Должанский р-н, с/п Кудиновское, с. Кривцово-Плота, ул. Центральная, зд. 4

-земельный участок с кадастровым номером 57:24:0190101:330, категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование: для общественно деловой цели общей площадью 500 кв.м., местоположение: Орловская область, Должанский р-н, с/п Кудиновское, с. Кривцово-Плота, ул. Центральная з/у 4, выполненного ООО «КАСКАД», в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года и составляет: 379 000 (триста семьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек в том числе: (нежилое здание 367 000 руб. с учетом НДС 20%, земельный участок 12 000 руб.).

По результатам открытого аукциона Объект продается за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек, с учетом НДС 20%.

3.2. Оплата за Объект производится в следующем порядке:

3.3. Покупатель оплачивает цену Объекта муниципального имущества (пункт 3.1. Договора) в полном объеме, за вычетом внесенного задатка, единовременным платежом не позднее 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

3.4. Задаток в сумме 75 800 (семьдесят пять тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.

внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты Объекта.

3.5. С учетом п. 3.4 настоящего Договора Покупатель обязан уплатить сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек с учетом НДС 20%, за вычетом суммы задатка, единовременным платежом в рублях РФ путем перечисления по следующим реквизитам:

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ // УФК по Орловской области г. Орел

ИНН 5708000871

КПП 570801001

УФК по Орловской области (администрация Кудиновского сельского поселения

Должанского района л/с 04543008480)

Номер казначейского счета 03100643000000015400

Номер банковского счета, входящего в состав ЕКС 40102810545370000046,

БИК 015402901,ОГРН 1025700574790,ОКПО 04214212,ОКТМО 54615410

КБК 02511402053100000410

Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений, а так же имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу).

*Назначение платежа*: Оплата муниципального имущества по договору купли-продажи муниципального имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты цены Объекта в соответствии с настоящим договором.

4.2. С момента передачи Объекта на Покупателя переходит риск случайной гибели и (или) повреждения Объекта, а также с этого момента Покупатель несет все расходы по эксплуатации и содержанию Объекта.

4.3. Право собственности на Объект переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такой Объект.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Объекта, установленного в п. 3.3 настоящего Договора, Продавец в течение трех рабочих дней с момента истечения срока оплаты выкупной цены Объекта муниципального имущества направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого, Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются. При этом сумма задатка Покупателю не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае неисполнения предусмотренной в п. 2.3 настоящего Договора обязанности Покупателя принять имущество по акту приема-передачи в срок, предусмотренный пунктом 4.1 настоящего договора, настоящий Договор считается расторгнутым вследствие одностороннего отказа Покупателя от исполнения обязанности принять имущество, все обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются. При этом внесенная Покупателем сумма задатка ему не возвращается.

5.4. За несоблюдение Продавцом сроков, установленных настоящим Договором по отношению к обязательствам Продавца, последний уплачивает Покупателю неустойку за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России, действующей на день уплаты неустойки

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

6.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Первый экземпляр находится у Продавца.

Второй экземпляр находится у Покупателя. Третий экземпляр находится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Продавец:**  Администрация Кудиновского с/п Должанского района Орловской области 303765, Орловская область, Должанский район, с. Никольское, ул. Центральная, зд. 20  Тел./факс: 8 (48672)2-14-87  Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ // УФК по Орловской области г. Орел  ИНН 5708000871  КПП 570801001  УФК по Орловской области (администрация Кудиновского сельского поселения  Должанского района л/с 04543008480)  Номер казначейского счета 03100643000000015400  Номер банковского счета, входящего  в состав ЕКС 40102810545370000046,  БИК 015402901, ОГРН 1025700574790  ОКПО 04214212, ОКТМО 54615410  КБК 02511402053100000410  Глава Кудиновского с/п  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.А. Фомина  М.П. | | **Покупатель:** | |
|  |  | |  |

**Акт**

**приема-передачи муниципального имущества**

с. Никольское «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

В соответствии с Договором купли - продажи муниципального имущества от « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года, «Продавец» Администрация Кудиновского сельского поселения Должанского района Орловской областиот имени муниципального образования Кудиновское сельское поселение Должанского района Орловской области, в лице главы администрации Кудиновского сельского поселения Фоминой Карины Андреевны, действующей на основании Устава Кудиновского сельского поселения Должанского района Орловской области, решения Кудиновского сельского Совета народных депутатов от 29.09.2021 №2 «Об избрании главы Кудиновского сельского поселения, передал, а покупатель муниципального имущества, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принял следующее муниципальное имущество:

-объект недвижимости – нежилое здание Клуб, площадью 234,5 кв.м., назначение: нежилое здание, кадастровый номер: 57:24:0190101:413, местоположение: Орловская область, Должанский р-н, с/п Кудиновское, с. Кривцово-Плота, ул. Центральная, зд. 4

-земельный участок с кадастровым номером 57:24:0190101:330, категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование: для общественно деловой цели общей площадью 500 кв.м., местоположение: Орловская область, Должанский р-н, с/п Кудиновское, с. Кривцово-Плота, ул. Центральная, з/у 4, стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Продавцом и покупателем произведен осмотр имущества. Стороны претензий по техническому состоянию имущества не имеют.

Оплата по договору произведена полностью.

Все необходимые документы на имущество Продавцом Покупателю переданы.

Взаимных претензий по совершенной сделке Продавец и Покупатель не имеют.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Передал: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.А. Фомина

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

МП

Принял: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

М.П.